



## Le canal Saint Martin au bout de la rue

PARIS 75010

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-Louis**

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

**01 40 82 36 00**

## Le canal Saint Martin au bout de la rue

Exclusivité Guy Hoquet - Paris 10 - Canal Saint Martin

Situé dans un immeuble bien entretenu AVEC ASCENSEUR, cet appartement de 48,5 m<sup>2</sup> offre un plan hyper optimisé et une belle sensation d'espace. Le SÉJOUR de 28 m<sup>2</sup>, accueille une CUISINE AMÉRICAINE AMÉNAGÉE ET ÉQUIPÉE, parfaitement intégrée à la pièce de vie. La HAUTEUR SOUS PLAFOND de 2,70 m renforce la luminosité et le confort général.

L'appartement a été ENTIÈREMENT REFAIT À NEUF PAR ARCHITECTE en 2023, avec des prestations soignées et de nombreux rangements sur mesure. La chambre donne sur une rue TRÈS CALME. L'ensemble est en EXCELLENT ÉTAT, avec une atmosphère à la fois CALME ET CLAIRE. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs, et la COPROPRIÉTÉ est SAINE et BIEN ENTRETENUE (majorité de propriétaires occupant).

L'adresse est recherchée, à proximité immédiate des commerces, des transports et de l'animation du Canal Saint Martin, tout en conservant une vraie qualité de vie. Les nombreux commerces de la rue du Faubourg Saint Martin sont également à deux pas.

On aime : le VOLUME du séjour, la HAUTEUR SOUS PLAFOND, la RÉNOVATION PAR ARCHITECTE et l'équilibre entre CALME et VIE DE QUARTIER.

48.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2167 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-06-26 14:18:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301.4 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

